



《上海市住房发展“十三五”规划》发布

“十三五”期间新增住房170万套

《上海市住房发展“十三五”规划》图解

1 坚持一个定位

房子是用来住的、不是用来炒的

2 聚焦两个体系

住房市场体系 + 住房保障体系

3 深化“三个为主”

居住为主

市民消费为主

普通商品住房为主

● 预计新增各类住房用地

5500 公顷

▲ 近 20%

● 预计新增供应各类住房

170 万套

▲ 近 60%

商品住房用地

2000 公顷 约 45 万套

租赁住房用地

1700 公顷 约 70 万套

保障性住房用地

1800 公顷 约 55 万套

总体目标

到 2020 年基本形成符合市情、购租并举的住房体系，实现住房总量平稳增长、住房价格总体稳定、住房困难有效缓解、住房结构有所优化、居住条件明显改善、管理能力显著提升。

完成中心城区二级旧里为主的房屋改造 240 万平方米

实施约 5000 万平方米的各类旧住房修缮改造

政策问答

《规划》提出将大幅增加租赁住房供应，具体有哪些举措？如何逐步建立购租并举的住房体系？

完善购租并举的住房体系是规划的重点之一。“十三五”时期，将大幅增加租赁住房供应，在产业集聚区、交通枢纽地区、商办过剩地区重点发展租赁住房，预计新增供应租赁住房 70 万套；还将以市场为主，盘活存量住房资源，新增代理经租房源 30 万套（间）。积极促进租赁企业发展，提高住房租赁企业规模化、集约化、专业化水平。鼓励开发企业持有有一定比例商品住房用于社会租赁，进一步完善和落实对企业长期持有的租赁住房的支持政策，同步做好与住房保障体系有机结合。充分发挥住房租赁中介机构作用，规范发展租赁各类主体，鼓励个人依法出租自有住房，规范个人

出租行为，推进“群租”治理。同时以区为主，发挥区属国有企业公益性功能优势，作为租赁市场发展中的一支重要力量，代表政府持有有一定比例的租赁住房，在租赁市场中起到“压舱石”、“稳定器”的作用。

对于旧区改造，《规划》提出要由以往的“拆、改、留”过渡到“留、改、拆”，以保留保护为主，这是出于怎样的考虑？

上海的旧区改造，先后经历了上世纪九十年代的“365”危棚简屋改造、“十五”时期新一轮旧区改造以及“十一五”以来的成片二级旧里以下房屋改造，市民群众住房条件持续得到改善。上海是一座具有深厚历史文化脉络的国家历史文化名城和现代化国际性大都市，历史风貌和历史建筑是上海的宝贵财富，历史文化要精心保护、文化记忆要用心留存。“十三

五”旧区改造将更加注重处理好历史建筑保留保护与改善居民居住条件的关系，用城市有机更新的理念，按照“留、改、拆并举，以保留保护为主”的原则，因地制宜，分类施策，创新工作方法，优先改造房屋危旧、居住条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的区域，实现既改善居民群众的住房条件，又保护和传承历史风貌和历史文脉。

“十三五”期间，本市将完成中心城区二级旧里为主的房屋改造 240 万平方米，更加注重“保基本、讲公平、可持续”，补偿安置由实物向货币和实物并举转变，逐步转向货币安置为主，鼓励居民选择货币化安置；实施各类旧住房修缮改造约 5000 万平方米，主要通过成套改造、厨卫改造、全项目修缮等方式实施改造，提高建筑使用功能、安全性能，缓解老旧居住小区基础设施陈旧、配置不足的矛盾。

《规划》强调要保障和改善市民基本居住条件，比较关注的是哪些群体？

经过不同阶段的发展，至“十二五”期末，上海城镇居民人均居住面积达到 18.1 平方米。针对本市住房发展的实际情况，《规划》重点关注两类对象的居住问题。第一类是本市户籍中低收入群体和住房困难群体。通过“四位一体”保障体系完善，保持保障性安居工程建设和旧区、旧住房改造力度，健全实物和货币补贴相结合的保障方式，并且明确廉租房“应保尽保”、共有产权保障住房“能进则进”等原则，第二类是部分常住人口及其青年群体和各类人才、创业人士等。通过大幅度增加市场租赁住房的供应，发展和规范住房租赁市场，让这类群体实现安居乐业。（杨玉红 整理）

盛夏刚开头 热浪扑面而来

明后天降温但不明显

夏季总是考验不断。黄梅天里盼着早些告别发霉的感觉，事实上，出梅不过意味着从闷热到更热，同时还得提防强对流天气的不期而至。出梅那天，上海不仅拉响了除台风以外的所有夏季常用天气预警，局部地区甚至遭遇了如冰糖葫芦大小的冰雹。申城的冰雹最喜“出没”于七、八月间，大气中存在的大量不稳定能量是这位夏季“常客”的产生源泉。

近期唯一的好消息是，明后天

副热带高压东退南落，对上海的控制稍有放松，可望带来一场明显的雨；然而，坏消息是——降温并不明显，最高温度恐怕仍有 34℃ 左右。虽然没有达到高温“基准线”，但体感仍是不变的一个字——热！周二起，副热带高压再度北抬，申城又要“熬”一段 35℃ 以上的晴热天气。

事实上，高温是一个相对概念，不同国家和地区的气象部门通常会依据本地的气候状况来制定高温提示或预警的标准。如，澳大利亚和日本，也把最高温度 35℃ 以上界定为高温日；美国东北部定义高温为

33℃ 以上，英国习惯把 30℃ 以上界定为高温，北欧的一些国家的高温“基准线”则只有 28℃。

闰六月不会导致更热

今年的初伏、中伏与末伏，分别是 7 月 12 日至 7 月 21 日、7 月 22 日至 8 月 10 日、8 月 11 日至 8 月 20 日。今年的农历六月还有些特别——有一个“正六月”和一个“闰六月”，要从公历 6 月 24 日一直持续到 8 月 21 日。于是，有人担心，这是否意味着今年夏天特别热？答案是否定的。闰月是农历历史上的巧

妙安排，和气候天气没有任何关系。

地球正经历极端炎热

真正能为夏季添热的，是当前全球气候变化的大背景。前不久发表于《自然—气候变化》的一篇研究文章认为，当前全球约三分之一的人一年中会经历至少 20 天的致死性热天；到 2100 年，如果温室气体以现有速率排放，四分之三的人将暴露于这种极端热天气中。考虑到美国退出《巴黎协议》，“就热浪来说，我们现在的选择只有糟或者更糟”。据世界气象组织前不久公布的数据，地球正在经历极端炎热的一年。2017 年前 5 个月，全球陆地和海上地表平均气温达到有气象记录以来的第二高。

本报记者 董纯蕾

盛夏，一登场就撒腿飞奔起来。36.2℃、36℃、36.7℃，从出梅当天到昨日，上海已连续三天高温，眼看今天的最高气温也将越过 35℃ 的高温线，今夏第一波热浪已扑面而来。

丹丹看天气



要知道，昨天刚刚小暑，下周三才入初伏，漫长的炎炎夏日仅仅拉开了序幕而已，更多高温酷暑天还在“候场”。据现有气象资料分析，一时半会儿尚看不到强有力的“制冷武器”前来“灭火”的迹象，市民朋友这一波的防暑降温会是一场“持久战”。